

Bebauungsplan

Otto-von-Guericke-Straße (Baublock 61/1 südlicher Teil, 8. Änderung) WI 11

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Rechtskraft 15. Dezember 1982, Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977

I Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1 Im Sondergebiet SO 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit bis zu insgesamt 7.500 m² Verkaufsfläche zulässig. Als Verkaufsfläche gelten alle dem Kunden zugänglichen oder dem Verkauf dienenden Flächen in geschlossenen Räumen. Hierzu zählen nicht Flächen für Nebeneinrichtungen wie Restaurants, Cafés und WC-Anlagen.

Zulässig sind außerdem Nutzungen, wie sie in Gewerbegebieten zulässig sind.

- 2 Im Sondergebiet SO 2 sind Einzelhandelsbetriebe nur des Angebotssektors "Möbel und Einrichtungen" mit bis zu insgesamt 12.000 m² Verkaufsfläche zulässig. Als Verkaufsfläche gelten alle dem Kunden zugänglichen oder dem Verkauf dienenden Flächen in geschlossenen Räumen. Hierzu zählen nicht Flächen für Nebeneinrichtungen wie Restaurants, Cafés und WC-Anlagen.

Zulässig sind außerdem Nutzungen, wie sie in Gewerbegebieten zulässig sind.

- 3 Im Sondergebiet SO 3 sind Einzelhandelsbetriebe nur des Angebotssektors "Bau, Garten, Camping" mit bis zu insgesamt 6.000 m² Verkaufsfläche zulässig; hiervon können bis zu 1.200 m² ohne Einschränkung für Einzelhandel genutzt werden. Als Verkaufsfläche gelten alle dem Kunden zugänglichen oder dem Verkauf dienenden Flächen in geschlossenen Räumen. Hierzu zählen nicht Flächen für Nebeneinrichtungen wie Restaurants, Cafés und WC-Anlagen.

Zulässig sind außerdem Nutzungen, wie sie in Gewerbegebieten zulässig sind.

- 4 Im Sondergebiet SO 4 sind Einzelhandelsbetriebe nur des Angebotssektors "Bau, Garten, Camping" mit bis zu insgesamt 3.000 m² Verkaufsfläche zulässig. Als Verkaufsfläche gelten alle dem Kunden zugänglichen oder dem Verkauf dienenden Flächen in geschlossenen Räumen. Hierzu zählen nicht Flächen für Nebeneinrichtungen wie Restaurants, Cafés und WC-Anlagen.

Zulässig sind außerdem Nutzungen, wie sie in Gewerbegebieten zulässig sind.

- 5 Im Sondergebiet SO 5 sind Einzelhandelsbetriebe nur des Angebotssektors "Garten und Camping" mit bis zu insgesamt 5.000 m² Verkaufsfläche zulässig. Als Verkaufsfläche gelten alle dem Kunden zugänglichen oder dem Verkauf dienenden Flächen in geschlossenen Räumen. Hierzu zählen nicht Flächen für Nebeneinrichtungen wie Restaurants, Cafés und WC-Anlagen.

Zulässig sind außerdem Nutzungen, wie sie in Gewerbegebieten zulässig sind.

- 6 Im Sondergebiet SO 6 sind nur Nutzungen zulässig wie im Sondergebiet SO 4, jedoch bis zu insgesamt 3.000 m² Verkaufsfläche.

II Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb eines 20 m breiten Geländestreifens entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Geltungsgebietes des Bebauungsplanes sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Garagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen bis zu 1 m Höhe und nicht für Einstellplätze, soweit diese außerhalb der Pflanzgebotflächen angeordnet werden.

III Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- ① Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Stadt Braunschweig zugunsten der Allgemeinheit.
- ② Leitungsrecht für die Stadt Braunschweig zugunsten der Stadtentwässerung.
- ③ Leitungsrecht für die Stadt Braunschweig zugunsten der Stadtentwässerung. Im Bereich der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche sind bauliche Anlagen erst ab einer Höhe von 4,50 m über Terrain zulässig. Dies gilt nicht für die Befestigung von Fahrbahnen und Einstellplätzen.
- ④ Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers für Elektrizität.

IV Pflanzgebote

- 1 Je 16 Einstellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Baum wie Robinie oder Bergahorn mit einem Stammumfang von mind. 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Der Abstand zwischen einem zu pflanzenden Baum und dem das Pflanzgebot auslösenden Einstellplatz. Darf 50m nicht überschreiten.

- 2 Auf den Flächen mit dem Pflanzgebot A sind folgende Pflanzungen durchzuführen:

- a) Es sind hochstämmige Bäume (Bergahorn in einer Reihung mit einem Maximalabstand von 12 m untereinander, einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzung und einem Maximalabstand von 5 m zu der nicht straßenseitigen Begrenzung der Bepflanzungsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- b) Außerdem ist je 2 m² der festgesetzten Bepflanzungsfläche mindestens ein strauchartiges Gehölz (wie z. B. gemeiner Liguster, wolliger Schneeball oder Hartriegel) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Ausnahmsweise dürfen die Pflanzgebotsflächen in Abschnitten von maximal 20 m Länge in ihrer Breite bis auf 7 m verringert werden, soweit die zeichnerische Festsetzung nicht bereits geringere Maße aufweist, wenn die Breite der Flächen zum Ausgleich an anderer Stelle so vergrößert wird, dass der gesamte Flächeninhalt der für Bepflanzung festgesetzten Fläche erhalten bleibt.

- 3 Auf der Fläche mit dem Pflanzgebot B sind folgende Pflanzungen durchzuführen:

- a) Es sind hochstämmige Bäume (Bergahorn in einer Reihung mit einem Maximalabstand von 12 m untereinander, einem Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzung und einem Maximalabstand von 5 m zu der nicht straßenseitigen Begrenzung der Bepflanzungsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- b) Außerdem sind Rasenflächen oder bodendeckende Bepflanzungen anzulegen. Als bodendeckende Bepflanzungen sind auf einem Quadratmeter der für Bepflanzung festgesetzten Fläche mindestens fünf bodendeckende Gehölze (wie z. B. niedrige Schneebeere, Felsenmispel) zu pflanzen.

Ausnahmsweise dürfen die Pflanzgebotsflächen in Abschnitten von maximal 20 m Länge in ihrer Breite bis auf 7 m verringert werden, soweit die zeichnerische Festsetzung nicht bereits geringere Maße aufweist, wenn die Breite der Flächen zum Ausgleich an anderer Stelle so vergrößert wird, dass der gesamte Flächeninhalt der für Bepflanzung festgesetzten Fläche erhalten bleibt.

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt gem. § 156 Abs. 1 Nr. 3 a BBauG, wer die gemäß der textlichen Festsetzungen angelegte Bepflanzung beseitigt, wesentlich beeinträchtigt, zerstört oder bei natürlichem Abgang nicht ersetzt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 156 Abs. 2 BBauG mit einer Geldbuße bis 20.000 DM geahndet werden.

Hinweis

Im gesamten Plangeltungsbereich muss mit Bombenblindgängern gerechnet werden. (Schreiben der Polizeidirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst – vom 11.03.1982).